

NÚMERO DE CONTRATO	DTC-CD-13-2026
CLASE DE CONTRATO:	CONTRATO DE SUBARRIENDO DE INMUEBLE DESTINADO A USO COMERCIAL
OBJETO:	CONTRATO DE SUBARRIENDO DEL USO Y GOCE PARCIAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 176-722228, UBICADO EN LA CARRERA 4 NO. 15 – 28 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA
FECHA DE INICIACION:	30 DE ENERO DE 2026
PLAZO	11 MESES
FECHA DE TERMINACIÓN:	29 DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR CONTRATADO:	CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000)
SUBARRENDADOR:	YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO C.C. No. 3210202 DE TOCANCIPÁ
SUPERVISOR:	FRANCISCO ANDRÉS SUÁREZ POVEDA GERENTE GENERAL DETERCONSA

Entre los suscritos: **FRANCISCO ANDRÉS SUÁREZ POVEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.075.665.075, expedida en Zipaquirá (Cundinamarca), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la **EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL “DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL (DETERCONSA)”**, nombrado mediante Acuerdo No 001 del 16 de enero de 2026, expedido por la Junta Directiva de la Empresa, cargo para el cual tomó posesión el día 17 de enero de 2026, según consta en acta N° 001 de la misma fecha; en uso de las facultades y funciones contenidas en el Acuerdo 5 expedido por la Junta Directiva de la Empresa; y actuando en nombre y representación de la **EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL “DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL (DETERCONSA)”**, con NIT 902005834-0, quien para los efectos del presente contrato se denominará **DETERCONSA**, por una parte; y por la otra, **YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3210202, actuando en propio nombre, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **SUBARRENDADOR**, hemos convenido el siguiente clausulado, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que, en cumplimiento de las disposiciones anteriormente señaladas, el Municipio de Tocancipá adoptó el Plan de Desarrollo Municipal “TOCANCIPÁ SEGURA, EXPERIENCIA CON VISIÓN SOCIAL 2024- 2027” mediante el Acuerdo No. 02 de fecha 31 mayo 2024. **2)** Que el Concejo Municipal de Tocancipá expidió el Acuerdo Municipal 012 del 29 de julio de 2025 “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y Comercial DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL DENOMINADA DESARROLLO

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia@deterconsa.gov.co

CONJUNTO TERRITORIAL {DETERCONSA} Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, el cual dispuso: “ARTÍCULO PRIMERO. Autorizar al Alcalde del Municipio de Tocancipá para que en representación del mismo, constituya y participe en una Empresa Industrial y Comercial que pertenezca al Municipio de Tocancipá, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, la cual denominará “Desarrollo Conjunto Territorial (DETERCONSA)”, nombre que dependerá del estudio de homonimia para la fecha de creación del contrato social. ARTÍCULO SEGUNDO. Autorizar al Alcalde del Municipio de Tocancipá hasta el 31 de diciembre de 2025 para desarrollar y ejecutar todas las actividades que sean requeridas con ocasión de lo autorizado y referido en el artículo primero del presente acuerdo. ARTÍCULO TERCERO. La Empresa Industrial y Comercial del Estado denominada: Desarrollo Conjunto territorial (DETERCONSA), tendrá como objeto principal: Gerenciar, planificar, desarrollar, ejecutar y gestionar proyectos de infraestructura pública y privada, incluyendo, pero no limitándose a obras civiles, edificaciones, sistemas de transporte y urbanismo; así como la consultoría y asesoría en la materia. La Empresa podrá gerenciar, planificar, desarrollar y ejecutar cualquier tipo de proyecto de inversión tanto público como privado. La Empresa, podrá gerenciar, diseñar, implementar y gestionar proyectos relacionados con la. generación, distribución y comercialización de energía, promoviendo el uso de fuentes de energía renovable y sostenible; así como la optimización de la eficiencia energética. La Empresa podrá, gerenciar, planificar, desarrollar y gestionar proyectos de transporte terrestre, aéreo, portuario (marítimo y fluvial), incluyendo la _construcción y mantenimiento de infraestructura vial, sistemas de transporte público y privado, así como la promoción de soluciones logísticas innovadoras que faciliten la movilidad de personas, bienes y servicios. La Empresa podrá: gerenciar, proveer servicios de logística integral, que incluyan la planificación, implementación y control de flujos de materiales, productos e información, desde el punto de origen hasta el consumidor final, abarcando el almacenamiento, transporte, distribución y gestión de la cadena de suministro. La Empresa, podrá: Realizar la interventoría integral de proyectos de infraestructura, energía y transporte, asegurando el cumplimiento de las normativas vigentes, la calidad de los trabajos ejecutados y la correcta utilización de los recursos asignados. La Empresa, podrá: Brindar servicios de consultoría y asesoría técnica en las áreas de infraestructura, energía y transporte; así como en logística, para entidades públicas y privadas. La Empresa podrá: Promover la investigación, innovación y desarrollo de nuevas tecnología-s y metodologías en los campos de infraestructura, energía, transporte y logística. La Empresa podrá desarrollar programas de capacitación y formación dirigidos a entidades públicas y privadas. Establecer alianzas y/o convenios con. entidades públicas y/o privadas, organizaciones no gubernamentales, universidades y/o centros de investigación, para el desarrollo de proyectos. La Empresa podrá ser banco inmobiliario de bienes públicos o privados. La Empresa, podrá realizar, gestionar, promover encuentros de banca de inversión. La Empresa, podrá canalizar recursos públicos o privados para la realización de proyectos. La Empresa, podrá formular, gestionar, evaluar, controlar y hacer seguimiento de ejecución políticas públicas a nivel Municipal, Departamental, Nacional. La Empresa, podrá asociarse con el sector privado para la elaboración, ejecución de cualquier tipo de proyecto en los cuales tenga injerencia el presente objeto. La

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia@deterconsa.gov.co

Empresa podrá realizar la gestión y administración de activos de propiedad intelectual, así como, la explotación económica de los derechos patrimoniales de aquellos. La Empresa podrá desarrollar administración, gestión, operación de bienes fiscales a nivel Municipal, Departamental y Nacional. La Empresa podrá realizar la administración, operación de bienes inmuebles de uso público o privado. La Empresa podrá realizar cualquier actividad directa, conexas e indirecta desde la habilitación de los estatutos. Cada una de las actividades desarrolladas dentro del presente objeto social, podrá adelantarse éstas a nivel nacional e internacional. (...). 3) Que el señor Alcalde Municipal expidió el DECRETO MUNICIPAL No.110 del 17 de octubre de 2025 "POR EL CUAL SE CONSTITUYE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL DENOMINADA "DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL" (DETERCONSA)', SE ADOPTAN SUS ESTATUTOS SOCIALES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"; el cual indica: "Artículo 5. Régimen Legal. Los actos que la EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO "DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL (DETERCONSA)" se ejecutarán en consideración de lo dispuesto por las normas legales y reglamentarias que rigen las empresas industriales y comerciales del orden municipal, en particular la Ley 489 de 1998, en consecuencias los actos y contratos que desarrolle en el marco de sus actividades de naturaleza industrial y comercial estarán sujetos a las normas del derecho privado. Por su parte, los que realice para el cumplimiento de las funciones de tipo administrativo y en franco desarrollo de la función administrativa, que se le hayan confiado en el acto de creación o en los presentes estatutos, serán actos administrativos y se sujetarán al régimen de derecho público. (...) Artículo 32. Régimen de Contratación. Los contratos que requiera celebrar la EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO "DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL (DETERCONSA)" para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional, o en mercados regulados, se sujetarán a las disposiciones del derecho privado. Los demás contratos que celebre la Empresa para el cumplimiento de sus funciones administrativas o que no correspondan a su actividad industrial o comercial en competencia, se sujetarán a los principios y reglas previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y a las demás disposiciones que la adicionen, reglamenten o modifiquen. (...)". 4) Que la Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos", estableció: "ARTÍCULO 14. DEL RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO, LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA, SUS FILIALES Y EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DEL ESTADO. <Artículo modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia@deterconsa.gov.co

y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se registrarán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes". 5) Que, para el adecuado cumplimiento de su objeto social y el desarrollo de sus funciones administrativas, operativas y comerciales, DETERCONSA requiere contar con un inmueble que permita el funcionamiento de sus oficinas administrativas, la atención institucional, la gestión contractual y el desarrollo de actividades propias de su misionalidad. 6) Que, dentro de las facultades de la Gerencia, está la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la Empresa en cumplimiento de su misión y lograr poner en marcha y encauzar la empresa el logro de sus objetivos. 7) Que, a efectos de propender por el buen funcionamiento de las diferentes dependencias de la Empresa, en cumplimiento de sus funciones y con aplicación de los principios de eficiencia y transparencia, provee a las mismas, el personal suficiente e idóneo, con el objeto de brindar el apoyo necesario a estas en el cumplimiento de sus actividades, a efectos de satisfacer las necesidades de los usuarios de manera adecuada, y contribuir con el fortalecimiento institucional en el proceso de mejoramiento continuo de la imagen de la entidad, tanto a nivel interno, como ante los entes de control. 8) Que, revisada la capacidad instalada de la entidad, se evidenció que DETERCONSA no cuenta con inmueble propio ni con espacios físicos disponibles que permitan atender de manera adecuada dichas funciones. 9) Que, en atención a la inexistencia de infraestructura física propia, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento o subarrendamiento, que permita disponer del uso y goce parcial de un inmueble, en condiciones de ubicación, área y características funcionales que respondan a las necesidades actuales de la empresa. Siendo así, se considera pertinente suscribir un contrato de arrendamiento o subarrendamiento de las oficinas, el cual se encuentra en buen estado y no se requieren inversiones adicionales para su funcionamiento siendo este el espacio locativo apropiado para el desarrollo de las actividades comerciales y administrativas, así como la atención a clientes, contratistas y personal que diariamente se acercan a adelantar trámites comerciales y/o administrativos. 10) Que, en el análisis del mercado inmobiliario del municipio de Tocancipá y su zona de influencia, se evidenció que los cánones de arrendamiento de inmuebles que cumplen con las condiciones mínimas de ubicación, área, accesibilidad y adecuación funcional para el desarrollo de las actividades administrativas y comerciales de DETERCONSA resultan elevados frente a la disponibilidad presupuestal de la Empresa, lo cual impacta negativamente los principios de economía y eficiencia que rigen la gestión contractual. En ese contexto, y como resultado de una evaluación comparativa de alternativas, se identificó un inmueble que, encontrándose actualmente bajo contrato de arrendamiento principal, ofrece la posibilidad de ser subarrendado en condiciones favorables de costo, ubicación y funcionalidad, constituyéndose en una opción viable, razonable y proporcional para satisfacer la necesidad institucional sin comprometer recursos adicionales ni generar cargas financieras innecesarias para la Empresa. 11) El subarriendo es una figura jurídica mediante la cual el arrendatario de un bien inmueble, previa autorización expresa del

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia@deterconsa.gov.co

propietario y en los términos del contrato de arrendamiento principal, concede a un tercero el uso y goce parcial o total del inmueble, conservando la calidad de arrendatario frente al propietario. En este escenario, el subarrendador transfiere al subarrendatario la tenencia y disfrute del bien dentro de los límites pactados, sin que ello implique la cesión del contrato principal ni la transferencia del dominio. El subarrendatario adquiere el derecho a utilizar el inmueble para los fines convenidos, asumiendo las obligaciones propias del uso adecuado del bien, mientras que el subarrendador continúa siendo responsable frente a los propietarios del inmueble por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento principal.

12) Que el subarriendo del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 176-722228, ubicado en la Carrera 4 No. 15 – 28 del municipio de Tocancipá, cual comprende la casa principal, el área de patio o zona verde, excluyéndose otras áreas del inmueble que continúan bajo uso del subarrendador en su calidad de arrendatario principal. **13)** Las áreas subarrendadas permiten el adecuado funcionamiento de las oficinas administrativas y el desarrollo de las actividades propias de la misionalidad de la Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA. **14)** Que, para este contrato, DETERCONSA Cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No 2026-26 del 29 de enero de 2026. **15)** Que, mediante certificación del 30 de enero de 2026, se dejó constancia de la idoneidad y experiencia del SUBARRENDADOR. **16)** Que la Gerencia de DETERCONSA validó la conveniencia y pertinencia de la solicitud y verificó en las páginas web respectivas, los antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y de medidas correctivas del SUBARRENDADOR, evidenciando que no registra sanciones, reportes o inhabilidades e incompatibilidades para contratar. **17)** Que los documentos del proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente el alcance, obligaciones y productos del contrato. **18)** En mérito de lo expuesto, las partes acuerdan: **CLÁUSULA 1 – OBJETO.** SUBARRENDAR EL USO Y GOCE PARCIAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 176-722228, UBICADO EN LA CARRERA 4 NO. 15 – 28 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA. **CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO:** El subarriendo comprende la casa principal destinada a oficinas administrativas y el área de patio o zona verde del inmueble, conforme a lo demarcado en el plano adjunto. Se excluyen expresamente las demás áreas del inmueble que continúan bajo uso del subarrendador en su calidad de arrendatario principal. **CLÁUSULA TERCERA. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:** Las condiciones técnicas del inmueble, su área, destinación, estado de entrega, servicios públicos, adecuaciones permitidas, reparaciones locativas y estructurales se encuentran definidas en los estudios previos y forman parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA CUARTA. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.** El presente contrato es de naturaleza civil y comercial, correspondiente a un contrato de subarriendo de inmueble destinado a uso administrativo y comercial, y se rige por las disposiciones del derecho privado, en especial por lo previsto en el Código Civil, el Código de Comercio y las normas que los modifiquen o complementen. Teniendo en cuenta que la Empresa Industrial y

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia@deterconsa.gov.co

Comercial del Estado del orden municipal DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA desarrolla actividades industriales y comerciales en competencia, el presente contrato se celebra bajo el régimen especial de contratación aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, sin perjuicio de la observancia de los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política. En consecuencia, el contrato no se rige por las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, salvo en lo relativo a los principios generales, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades y las normas que expresamente resulten aplicables. **CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO:** El valor del contrato es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) M/CTE incluido todos los costos, gastos, impuestos, tasas, garantías y demás contribuciones a que hubiere lugar, el cual será pagadero con el presupuesto del año 2026. **CLÁUSULA SEXTA. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** El pago del canon de subarriendo se encuentra respaldado con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la dependencia competente de DETERCONSA. **CLÁUSULA SEPTIMA. FORMA DE PAGO:** EL SUBARRENDATARIO pagará al SUBARRENDADOR el canon de subarriendo en mensualidades anticipadas, previa presentación de los documentos y requisitos establecidos contractualmente: **a) Once pagos (11) pagos por un valor cada uno de CINCO MILLONES PESOS (\$5.000.000) M/CTE.** **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entidad efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. **CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución es de once (11) meses, término contado a partir de la expedición de registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL SUBARRENDADOR:** El SUBARRENDATARIO se obliga para con el SUBARRENDADOR a: 1. Pagar oportunamente el canon de subarriendo en la forma, cuantía y plazos establecidos en el presente contrato. 2. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas administrativas y el desarrollo de las actividades misionales, comerciales y administrativas de la Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA, conforme a lo pactado contractualmente. 3. Utilizar el inmueble de manera diligente, adecuada y conforme a la destinación autorizada, respondiendo por los daños que se ocasionen por uso indebido, culpa o negligencia propia o de sus funcionarios, contratistas, proveedores o visitantes. 4. Asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica y gas que se generen durante la ejecución del contrato, conforme a la facturación correspondiente. 5. Realizar por su cuenta las reparaciones locativas y de uso ordinario que se deriven del desarrollo normal de las actividades en el inmueble, entendidas como aquellas necesarias para su conservación en adecuado estado de funcionamiento y presentación. 6. Ejecutar, a su costa, las adecuaciones locativas y funcionales necesarias para el funcionamiento institucional, tales como divisiones livianas, ajustes internos, redes internas, señalización, puntos eléctricos y demás intervenciones propias del uso administrativo y comercial, siempre que no impliquen modificaciones estructurales ni alteren la configuración esencial del inmueble, y previa

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia@deterconsa.gov.co

autorización del SUBARRENDADOR y del propietario cuando a ello hubiere lugar. 7. Abstenerse de realizar obras, mejoras o modificaciones estructurales sin la autorización previa y expresa del SUBARRENDADOR y del propietario del inmueble. 8. Restituir el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado del uso normal y legítimo. 9. No ceder ni subarrendar, total ni parcialmente, el inmueble objeto del contrato, sin autorización previa y escrita del SUBARRENDADOR y del propietario del inmueble. 10. Permitir la supervisión contractual y atender los requerimientos razonables que se formulen en el marco de la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL SUBARRENDATARIO,** El SUBARRENDATARIO se obliga para con el SUBARRENDADOR a: 1. Pagar oportunamente el canon de subarriendo en la forma, cuantía y plazos establecidos en el presente contrato. 2. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas administrativas y el desarrollo de las actividades misionales, comerciales y administrativas de DETERCONSA, de conformidad con lo pactado contractualmente. 3. Utilizar el inmueble de manera diligente y conforme a su destinación autorizada, respondiendo por los daños que se ocasionen por uso indebido, culpa o negligencia propia o de sus funcionarios, contratistas o visitantes. 4. Asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica y gas, conforme a la facturación correspondiente y a las condiciones pactadas. 5. Realizar por su cuenta las reparaciones locativas y de uso ordinario que se deriven del desarrollo normal de las actividades en el inmueble, entendidas como aquellas necesarias para su conservación en adecuado estado de funcionamiento y presentación. 6. Ejecutar las adecuaciones locativas y funcionales necesarias para el funcionamiento institucional, tales como divisiones livianas, ajustes internos, redes internas, señalización y puntos eléctricos, siempre que no impliquen modificaciones estructurales ni alteren la configuración esencial del inmueble, previa autorización del SUBARRENDADOR y del propietario cuando a ello hubiere lugar. 7. Abstenerse de realizar obras, mejoras o modificaciones estructurales sin la autorización previa y expresa del SUBARRENDADOR y del propietario del inmueble. 8. Restituir el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado del uso normal y legítimo. 9. No ceder ni subarrendar, total ni parcialmente, el inmueble objeto del contrato, sin autorización previa y escrita del SUBARRENDADOR y del propietario del inmueble. 10. Permitir la supervisión contractual por parte del SUBARRENDADOR y atender los requerimientos razonables que se formulen en el marco de la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIONES DEL SUBARRENDADOR:** EL SUBARRENDADOR hace las siguientes declaraciones: 1. Conoce y acepta los documentos del proceso. 2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. 3. El SUBARRENDADOR al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna Causal de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de interés; al igual, no tiene multas pendientes de acuerdo a lo estipulado por el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016. 4. Se encuentra afiliado al sistema de seguridad social integral y presentará su respectivo pago mensual. 5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 6. El

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia@deterconsa.gov.co

Subarrendador manifiesta que los recursos que componen su patrimonio de dineros y en general provienen de actividades lícitas; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna actividad ilícita. **CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA. - REPARACIONES Y MEJORAS:** Para su adecuado funcionamiento, el subarrendatario podrá realizar las adecuaciones locativas y funcionales necesarias para el desarrollo de sus actividades administrativas y comerciales, tales como adecuaciones internas, instalación de divisiones livianas, redes internas, señalización, ajustes de espacios, puntos eléctricos y demás intervenciones propias del uso institucional, siempre que dichas adecuaciones no impliquen modificaciones estructurales ni alteren la configuración esencial del inmueble. Estas adecuaciones se realizarán previa autorización del subarrendador y del propietario del inmueble, cuando a ello hubiere lugar, y serán asumidas por DETERCONSA sin que ello genere derecho a reconocimiento económico, compensación o reembolso al finalizar el contrato, salvo estipulación expresa en contrario. 2) El subarrendatario asumirá las reparaciones locativas y de uso ordinario que se deriven del desarrollo normal de las actividades administrativas y comerciales en el inmueble, entendidas como aquellas necesarias para su conservación en adecuado estado de funcionamiento y presentación, tales como ajustes menores, mantenimiento básico, pintura interior, reparaciones de elementos no estructurales, y demás intervenciones propias del uso regular del bien. 3) Por su parte, las reparaciones estructurales, mayores a aquellas derivadas del desgaste natural, vicios ocultos, deterioro de la estructura, cubiertas, muros portantes, redes principales, o cualquier situación que afecte la estabilidad, seguridad o habitabilidad del inmueble, serán asumidas por el subarrendador y/o el propietario del inmueble, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento principal y la normatividad aplicable. 4) En ningún caso el subarrendatario podrá ejecutar obras, modificaciones, adecuaciones estructurales o intervenciones que alteren la configuración física del inmueble sin la autorización previa y expresa del subarrendador y del propietario, dejando constancia escrita de las condiciones y alcances de dichas intervenciones. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL SUBARRENDATARIO**, de conformidad con lo establecido en el artículo 2028 del Código Civil, no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL SUBARRENDATARIO** se reserva la facultad de realizar las mejoras que considere convenientes y necesarias, las cuales, por ningún motivo, acrecentarán el valor del Contrato, previa autorización del **SUBARRENDADOR**. **PARÁGRAFO TERCERO:** Al término del plazo del Contrato, **EL SUBARRENDATARIO** podrá retirar las mejoras que haya implementado, siempre y cuando dicho retiro no afecte sustancialmente el estado físico del inmueble. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: CESIÓN Y SUBARRIENDO: EL SUBARRENDATARIO** no podrá ceder ni subarrendar el bien objeto del presente contrato, sin consentimiento previo y escrito del **SUBARRENDADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: INDEMNIDAD: EL SUBARRENDADOR** mantendrá indemne al **EMPRESA** libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia@deterconsa.gov.co

de las de sus subalternos o dependientes. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. SUPERVISIÓN:** DETERCONSA vigilará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del subarrendador, a través de la Gerente / Ordenador del Gasto o del funcionario que, para el efecto, este designe, quien ejercerá como Supervisor y cumplirá con las obligaciones de control y vigilancia establecidas. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de presentarse alguna controversia durante el desarrollo del presente contrato, las partes podrán acudir al acuerdo, arreglo directo o transacción. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL SUBARRENDATARIO** manifiesta bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la firma de este documento, que no se encuentra incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en el artículo 127 de la Constitución Política ni en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, concordantes con el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas vigentes sobre la materia o dentro de las prohibiciones especiales para contratar. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** Las partes dentro del libre ejercicio de la autonomía de su voluntad expresamente pactan que, en caso de incumplimiento del SUBARRENDADOR, éste deberá pagar al **SUBARRENDATARIO** a título de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al 20% del valor del contrato, a la fecha del incumplimiento, cuyo monto se imputará al de los perjuicios definitivos que sufra la contratante por tal incumplimiento. Las parte pactas que esta sanción penal pecuniaria tiene carácter parcial que no extingue ni compensa las obligaciones contractuales a cargo del contratista y que no es compatible con el cobro definitivo de perjuicios que por vía judicial o extrajudicial debiera hacer el **SUBARRENDATARIO** en caso de incumplimiento del contrato por parte del **SUBARRENDADOR. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: MULTAS.** Las partes dentro del libre ejercicio de la autonomía de su voluntad pactan expresamente que DETERONCONSA podrá imponer multas al **SUBARRENDADOR** cuando incumpla con alguna de las obligaciones establecidas en el contrato, multas sucesivas, de apremio o de mora o deficiencia del cumplimiento de sus obligaciones, equivalentes al uno por ciento (1.0%) por cada semana de retardo, sin exceder del 20% del valor total del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por una de las siguientes causas: **1)** Por vencimiento del término estipulado **2)** Por mutuo acuerdo entre las partes y por las demás establecidas en la ley. **3)** Por incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes y establecidas dentro del presente contrato y de la ley. El SUBARRENDATARIO restituirá el inmueble al SUBARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **PRÓRROGA:** Las partes podrán prorrogar el contrato de común acuerdo, mediante documento de prórroga debidamente suscrito por ambas partes previo a su vencimiento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes. Para su ejecución se requiere la expedición de registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en la jurisdicción del

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia@deterconsa.gov.co

departamento de Cundinamarca y del Distrito Capital. El domicilio contractual es el municipio de Tocancipá, Cundinamarca. En mérito de lo anterior, se suscribe por las partes, el presente contrato, al 30 de enero de 2026, en el municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

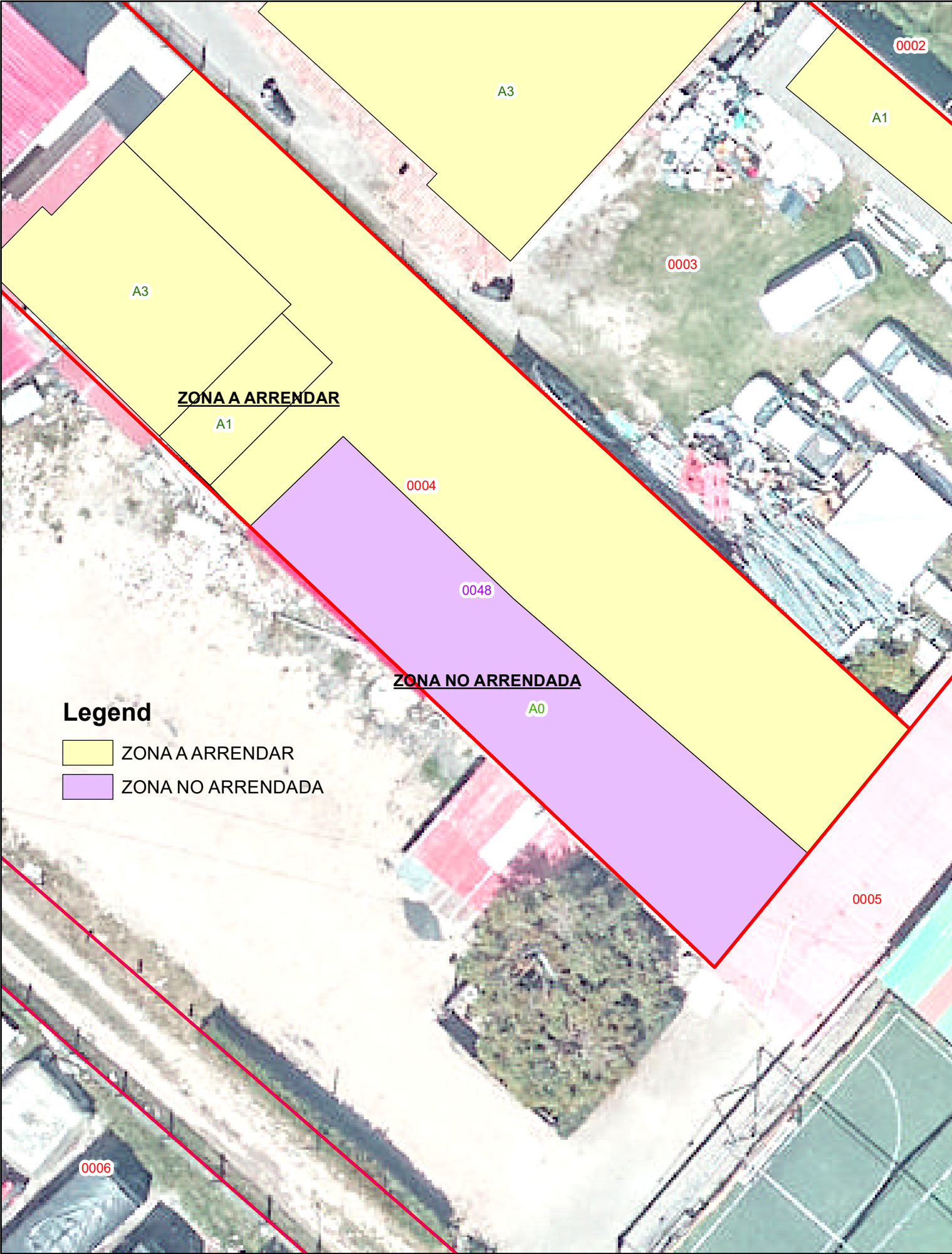


FRANCISCO ANDRÉS SUÁREZ POVEDA
GERENTE GENERAL DETERCONSA
SUBARRENDATARIO



YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO
SUBARRENDADOR
C.C. No. 3210202 DE TOCANCIPÁ

Dirección: Carrera 4 No. 15-28 CASA 2, Tocancipá
Teléfono: 3124843065
Correo: gerencia@deterconsa.gov.co



Legend

- ZONA A ARRENDAR
- ZONA NO ARRENDADA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO COMERCIAL

Entre los suscritos a saber: **ARMANDO NEL SALINAS GIL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 4094388 de Chiquinquirá (Boyacá) y **CARMEN ALCIRA ALFONSO DE SALINAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.550.189 de Bogotá, domiciliados en el Municipio de Tocancipá (Cundinamarca), propietarios del INMUEBLE ubicado, en la **Carrera 4 N°15-28** Tocancipá (Cundinamarca), quien para efectos de este contrato se denominarán **ARRENDADORES**, y de la parte el señor **YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO**, identificado con cedula de ciudadanía No 3210202 de Tocancipá (Cundinamarca), domiciliado en el Municipio de Tocancipá, (Cundinamarca) y quien para efectos de este contrato se denominará **ARRENDATARIO**, han decidido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado para uso comercial el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento el INMUEBLE destinado para uso comercial, ubicado en la CARRERA 4 N°15-28 del municipio de Tocancipá (Cundinamarca), y que consta de una casa (que podrá ser destina para oficinas y/o vivienda), un lote de 260 Metros y una Bodega de 40 Metros (que podrán ser destinados para el desarrollo de establecimientos comerciales, y/o actividades automotrices).

SEGUNDA. - VALOR DEL ARRENDAMIENTO: El valor del arrendamiento mensual es inicialmente por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS, (\$5.000.000) (moneda legal corriente)**, hasta el mes de junio del año 2026, fecha en la cual el valor será ajustado a partir del mes de julio del año 2026 a **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, (\$5.500.000) (moneda legal corriente)**, suma que el Arrendatario pagará anticipadamente a los Arrendadores, en el municipio de Tocancipá en la dirección TRASVERSAL 4 No 15-28, dentro de los primeros **CINCO (5)** días de cada mes.

PARÁGRAFO: el porcentaje de reajuste que se aplicará al valor del arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el valor del arrendamiento deba ser reajustado.

TERCERA. - VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de DOS (2) años, contado a partir del **(1) PRIMERO DE ENERO DEL AÑO 2026 hasta el (31) TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2027**. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al iniciar siempre que cada una de las Partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el Arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley. En caso de que alguna de las Partes desee terminar el Contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22, 23, 24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003; y notificar con sesenta 60 días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

CUARTA. - ENTREGA: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato.

INVENTARIO
VENTANAS CON VIDRIO EN BUEN ESTADO
LAVAMANOS EN BUEN ESTADO
CLOSET EN BUEN ESTADO (PUERTAS, CAJONES)
SANITARIOS EN BUEN ESTADO



PUERTAS EN BUEN ESTADO ENTRADA PRINCIPAL, PORTON EN BUEN ESTADO CON CERRADURA
PUERTA PRINCIPAL CON VIDRIOS EN BUEN ESTADO Y CERRADURA
COCINA INTEGRAL EN BUEN ESTADO (PUERTAS, ESTUFA, HORNO, CAMPANA EXTINTORA, PUERTAS EN MADERA DE VAN Y VEN)
BODEGA CON VIDRIOS, PUERTA, BAÑO CON LAVAMANOS Y SANITARIO, EN BUEN ESTADO
LA CASA Y LA BODEGA SE ENCUENTRA PINTADA Y EN PERFECTAS CONDICIONES
NOTA: LA PARTE TRASERA DE LA CASA CUENTA CON UN LOTE DE 260 METROS CON CESPED EN BUEN ESTADO.

QUINTA. - DESTINACIÓN. El ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollarán únicamente las siguientes actividades: CASA: vivienda y/o oficinas; LOTE Y BODEGA: establecimientos comerciales y/o actividades automotrices.

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso el ARRENDATARIO podrá ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que los arrendadores puedan dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de los arrendadores. No obstante, el ARRENDATARIO queda autorizado para subarrendar espacios dentro del Inmueble objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

PARÁGRAFO TERCERO: Los ARRENDADORES declaran expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el ARRENDATARIO se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína y similares. El ARRENDATARIO faculta a los ARRENDADORES para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO.

SEXTA. - REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo de los ARRENDATARIOS.

Parágrafo: El ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de los ARRENDADORES. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al ARRENDATARIO por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que los ARRENDADORES lo exija por escrito, a lo que el ARRENDATARIO accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.



SEPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS: El ARRENDATARIO pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble (**Agua, Luz, Gas**), desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, los ARRENDADORES podrán hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a los ARRENDADORES las sumas que por este concepto hayan tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello el ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad de los ARRENDADORES.

PARAGRAFO PRIMERO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de los ARRENDADORES y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

PARAGRAFO SEGUNDO: El ARRENDATARIO reconoce que los ARRENDADORES en ningún caso y bajo ninguna circunstancia son responsables por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a los ARRENDADORES.

OCTAVA. - RESTITUCIÓN: Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, **el ARRENDATARIO restituirá el Inmueble a los Arrendadores en las mismas buenas condiciones en que lo recibió (estructura, pintura etc)**, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, entregará a los Arrendadores los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de los Arrendadores, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble Arrendado.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, los ARRENDADORES podrán negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el valor del arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde.

PARAGRAFO SEGUNDO: La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras los ARRENDADORES no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

NOVENA. - RENUNCIA: El ARRENDATARIO declara que no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y que renuncia en beneficio de los ARRENDADORES, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DECIMA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a los ARRENDADORES para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;



- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

PARÁGRAFO: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por los Arrendadores las previstas en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 ; y por parte del Arrendatario las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

DÉCIMA PRIMERA. - MERITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo, para exigir del Arrendatario y a favor de los Arrendadores el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble, y/o cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por los ARRENDADORES, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

PARÁGRAFO: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a **DOS (2) meses** de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

DECÍMA. - TERCERA ABANDONO: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable a los ARRENDADORES para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECÍMA. - CUARTA RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: Los ARRENDADORES en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrán exigir del ARRENDATARIO la presentación de las facturas de los servicios públicos (Agua, Luz y Gas) del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que los Arrendadores llegaren a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

DECÍMA. - QUINTA DEUDOR SOLIDARIO: como garantía a los ARRENDADORES del cumplimiento de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO constituye como DEUDOR SOLIDARIO a



la señora RUDT MERY PENAGOS LASSO, identificada con cedula de ciudadanía No 21.022.025 de Tocancipá y numero de celular 3133119228 , quien para efectos de este Contrato obra en nombre propio, y declara que se obliga de manera solidaria con el ARRENDATARIO, frente a los ARRENDADORES durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto a los ARRENDADORES a su entera satisfacción.

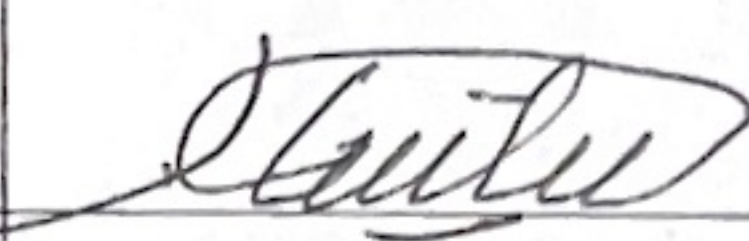
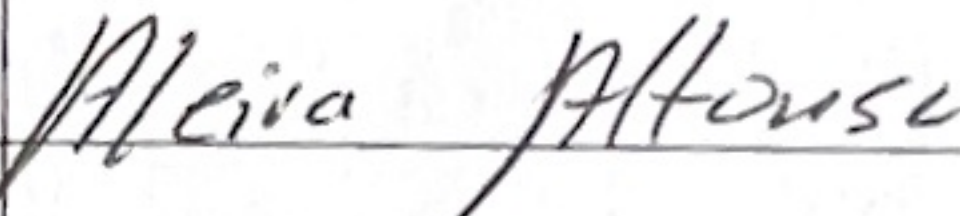
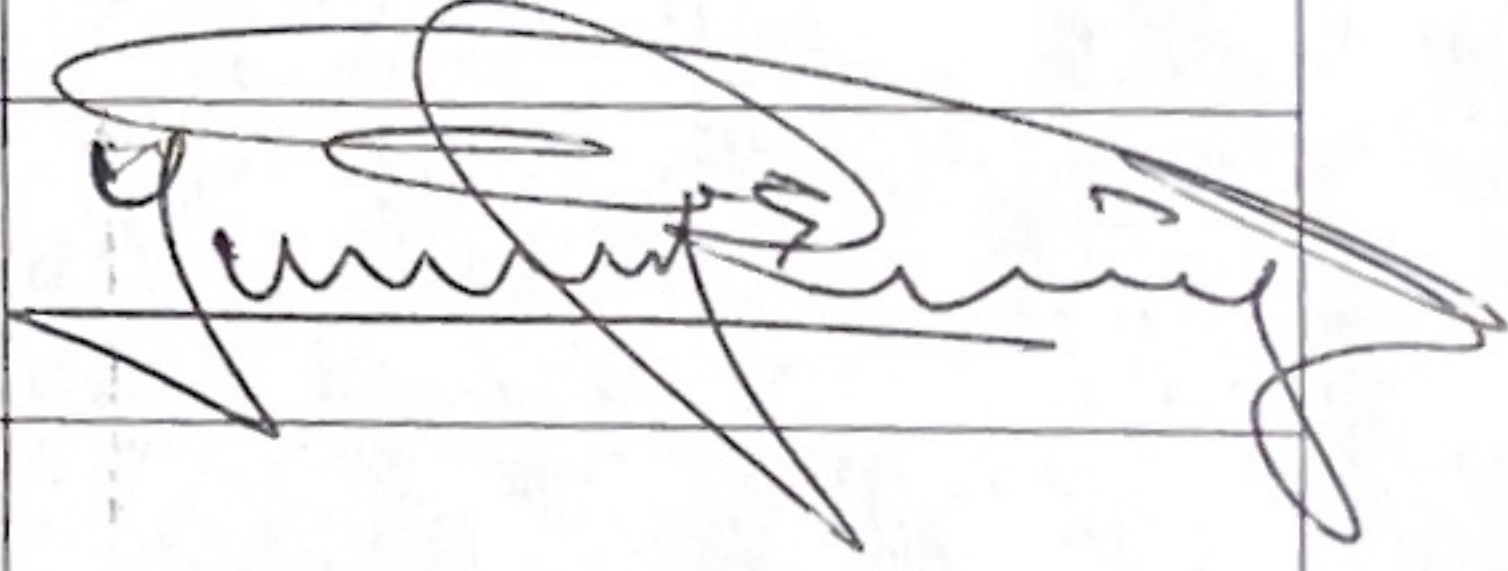
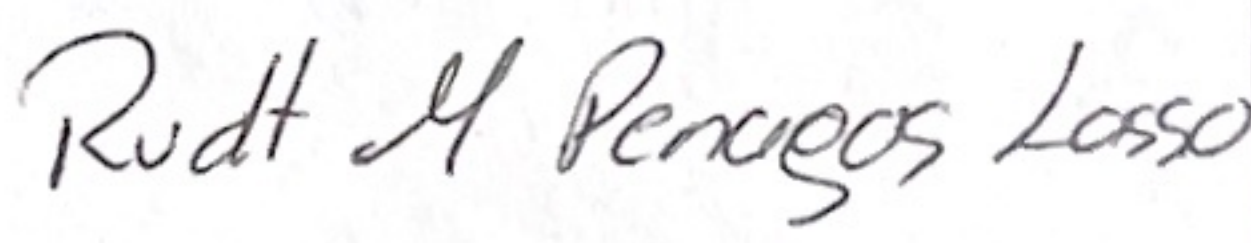
PARÁGRAFO: Si el ARRENDATARIO incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en este contrato, los ARRENDADORES puede ejecutar o perseguir al ARRENDATARIO y/o a el DEUDOR SOLIDARIO, indistintamente; pues los dos están obligados a pagar en las mismas condiciones.

DECIMA SEXTA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de (Agua, Gas y Luz, mantenimiento del césped)

DECÍMA SPTIMA. - OBLIGACIONES DE LOS ARRENDADORES: Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran, a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Tocancipá (Cundinamarca) el día primero (01) del mes de enero del año 2026 en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

ARRENDADORES	FIRMAS
ARMANDO NEL SALINAS GIL Cedula de Ciudadanía 4094388 de Chiquinquirá	
CARMEN ALCIRA ALFONSO DE SALINAS Cedula de Ciudadanía 51550189 de Bogotá	
ARRENDATARIO	
YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO Cedula de Ciudadanía 3210202 de Tocancipá	
DEUDOR SOLIDARIO	
RUDT MERY PENAGOS LASSO Cedula de Ciudadanía 21.022.025 de Tocancipá	



486-11c8a52

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

Ante el Notario Único de Tocancipa Cund. compareció

ALFONSO DE SALINAS CARMEN ALCIRA

Quien se identificó con: C.C. 51550189

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

Tocancipa Cundinamarca 2026-01-21 11:24:00

Alfonso Alcir
Firma Declarante



Cod.: 1036h6

RAMIRO PEÑA CORTES

NOTARIO ÚNICO DE TOCANCIPA

486-b28a5bd1

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

Ante el Notario Único de Tocancipa Cund. compareció

PENAGOS LASO YONSON ENRIQUE

Quien se identificó con: C.C. 3210202

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

Tocancipa Cundinamarca 2026-01-21 11:23:30

Yonson Penagos
Firma Declarante



Cod.: 1036fo

RAMIRO PEÑA CORTES

NOTARIO ÚNICO DE TOCANCIPA

486-702a8f5b

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

Ante el Notario Único de Tocancipa Cund. compareció

SALINAS GIL ARMANDO NEL

Quien se identificó con: C.C. 4094388

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

Tocancipa Cundinamarca 2026-01-21 11:24:33

Armando Salinas
Firma Declarante



Cod.: 1036j1

RAMIRO PEÑA CORTES

NOTARIO ÚNICO DE TOCANCIPA

486-9fae842b

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

Ante el Notario Único de Tocancipa Cund. compareció

PENAGOS LASO RUDT MERY

Quien se identificó con: C.C. 21022025

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

Tocancipa Cundinamarca 2026-01-21 11:23:07

Rudt M. Penagos Laso
Firma Declarante



Cod.: 1036eu

RAMIRO PEÑA CORTES

NOTARIO ÚNICO DE TOCANCIPA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601204884127521632

Nro Matrícula: 176-72228

Página 1 TURNO: 2026-176-1-6160

Impreso el 20 de Enero de 2026 a las 10:59:36 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TOCANCIPA VEREDA: TOCANCIPA

FECHA APERTURA: 16-05-1997 RADICACIÓN: 1997-04185 CON: DOCUMENTO DE: 16-05-1997

CODIGO CATASTRAL: 258170100000000480004000000000 COD CATASTRAL ANT: 25817010000480004000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 647.97 M2. LINDEROS: ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRIT. 235 DE 5 DE ABRIL DE 1.997 NOTARIA UNICA DE GUATAVITA.-(DECRETO LEY 1711 DE 1.984 ART. 11). *** ENERO 3/2008. DENTRO DE ESTE LOTE SE LEVANTA UNA CONSTRUCCION (ESCRITURA 4080/2007 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C.)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIDO EL LOTE DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE # 1 SAN FERNANDO" POR FERNANDO RODRIGUEZ QUINTERO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARIA ELVIRA RODRIGUEZ QUINTERO Y LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ QUINTERO Y JOSE ALEJANDRO RODRIGUEZ QUINTERO EN ESCRIT. N. 483 DEL 4 DE MARZO DE 1.989 DE LA NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO 13 DE MARZO DE 1.989 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 176-0040500. CAT. 00-00-001-0033.-2.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO "COBURGO" O "NAPOLES ORIENTAL" POR JOSE ALEJANDRO, MARIA ELVIRA, FERNANDO Y LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ QUINTERO DE RODRIGUEZ SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA. REGISTRO 23 DE NOVIEMBRE DE 1.983 EN LA MAT. 176-0023397.- CAT. 00-00-001-003.-3.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO "NAPOLES" POR PASTOR RODRIGUEZ M. Y MARIA ELVIRA QUINTERO DE RODRIGUEZ POR COMPRA HECHA A AMALIA BELTRAN DE CAMACHO EN ESCRIT. 294 DEL 4 DE AGOSTO DE 1.959 DE LA NOTARIA DE CHIA. REGISTRO 1. DE OCTUBRE DE 1.959 EN EL LIBRO 1., TOMO 2., PAG. 557, N. 1648.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE .

2) TRANSVERSAL 4 # 15-28

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

176 - 40500

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-1997 Radicación: 1997-176-6-4185

Doc: ESCRITURA 235 DEL 05-04-1997 NOTARIA U. DE GUATAVITA.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ QUINTERO FERNANDO

CC# 421985



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2601204884127521632

Nro Matrícula: 176-72228

Página 3 TURNO: 2026-176-1-6160

Impreso el 20 de Enero de 2026 a las 10:59:36 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-01-2008 Radicación: 2008-176-6-28

Doc: ESCRITURA 0001 DEL 02-01-2008 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA ESCRITURA 715 DEL 15-03-2007 MISMA NOTARIA QUE MODIFICO LA ESCRITURA DE HIPOTECA NUMERO 3345/2004.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CALDERON VARGAS OSWALDO ENRIQUE

CC# 19110891

A: ALFONSO DE SALINAS CARMEN ALCIRA

CC# 51550189

A: SALINAS GIL ARMANDO NEL

CC# 4094388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-01-2008 Radicación: 2008-176-6-29

Doc: ESCRITURA 4080 DEL 28-12-2007 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALFONSO DE SALINAS CARMEN ALCIRA

CC# 51550189 X

DE: SALINAS GIL ARMANDO NEL

CC# 4094388 X

A: INVERSIONES VAR CAL LTDA." VAR CAL LTDA."

NIT# 8300336722

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-04-2011 Radicación: 2011-176-6-4078

Doc: ESCRITURA 0544 DEL 30-03-2011 NOTARIA 34 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION . AMPLIACION Y MODIFICACION CLAUSULAS PRIMERA, CUARTA, QUINTA Y DECIMO PRIMERA DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA 4080/2007 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALFONSO DE SALINAS CARMEN ALCIRA

CC# 51550189

DE: SALINAS GIL ARMANDO NEL

CC# 4094388

A: INVERSIONES VAR CAL LTDA." VAR CAL LTDA."

NIT# 8300336722

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-11-2023 Radicación: 2023-176-6-19165

Doc: CERTIFICADO 700 DEL 07-09-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10.000.000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES VAR CAL LTDA." VAR CAL LTDA."

NIT# 8300336722

A: ALFONSO DE SALINAS CARMEN ALCIRA

CC# 51550189 X

A: SALINAS GIL ARMANDO NEL

CC# 4094388 X

**FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA
EJÉRCITO NACIONAL**



COMANDO DE RECLUTAMIENTO Y CONTROL RESERVAS

EL SUSCRITO OFICIAL DE ATENCIÓN AL USUARIO

CERTIFICA

Que el señor YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3210202, presenta los siguientes datos referentes a la definición de su situación militar:

Primer Nombre:	YONSON
Segundo Nombre:	ENRIQUE
Primer Apellido:	PENAGOS
Segundo Apellido:	LASO
Tipo Documento:	Cédula de Ciudadanía
Número Documento:	3210202
Clase Libreta Militar:	Segunda Clase

ESTA CERTIFICACIÓN ES GRATUITA
NO ES VÁLIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN MILITAR
NO REEMPLAZA SU LIBRETA MILITAR

Se firma y se expide en Bogotá D.C. a los 22 días del mes de Enero de 2026, a las 2:10:09 PM.

Cordialmente,

CR. JUAN MAURICIO DIAZ SÁNCHEZ

Generó: Sistema Fénix

Director de Reclutamiento - Ejército Nacional



PATRIA HONOR LEALTAD

COMANDO DE RECLUTAMIENTO DEL EJÉRCITO
Cra. 11 B No. 104ª-64 (601) 4261420 Bogotá D.C.- Colombia





CERTIFICADO DE ANTECEDENTES
CERTIFICADO ORDINARIO
No. 289562110



PIB
13:18:23
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 22 de enero del 2026

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 3210202:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 02:05:17 PM horas del 22/01/2026, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **3210202**

Apellidos y Nombres: **PENAGOS LASO YONSON ENRIQUE**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.



Dirección: Avenida El Dorado # 75
- 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a
Viernes 8:00 am a 12:00 pm y
2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano:
5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: [dijin.araic-
atc@policia.gov.co](mailto:dijin.araic-atc@policia.gov.co)

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

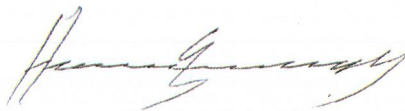
CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 22 de enero de 2026, a las 13:22:21, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	3210202
Código de Verificación	3210202260122132221

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado



Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

 Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 22/01/2026 02:09:13 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **3210202** y Nombre: **YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO**.

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **133227620** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

 Nueva Búsqueda

 Imprimir

515 9000



Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 53 N° 28 - 21
Centro Administrativo Nacional CAN, Bogotá D.C.
Línea de atención 015000-510112





**MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS
COMUNICACIONES - MINTIC**

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 3210202 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 22/01/2026 11:00 AM



Código Verificación: **ZMGARE83JW**

Válida hasta: **22/05/2026**

Dirección de Gobierno Digital

**MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS
COMUNICACIONES - MINTIC**

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENIA e ICBF
CC 2310202		PEÑAGOS LASSO YONSSON ENRIQUE	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	Carrera 4 #15-60	TOCANCIPA-CUNDINAMARCA	6528172	No

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO		NOVEDADES										PENSION		SALUD		CCF		RIESGOS		PARAFISCALES			
No.	Identificación	Nombre	Ingeniería	Arquitectura	Industria	Transporte	Comercio	Industria	Industria	Industria	IBC	Aporte	IBC	Aporte	IBC	Aporte	IBC	Aporte	IBC	Aporte	Exonerado SENIA e ICBF	Total Aportes	
SUBTOTAL PRINCIPAL (Afiliados)																							
												\$0		\$2,244,000		\$0		\$0		\$0		\$2,244,000	
Centro de Trabajo: Principal (1 Afiliados)																							
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	
												\$0		\$0		\$0		\$0		\$0		\$0	

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION										
Periodo		Clave		Tipo		Fecha		Pago		
Pension	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor	
2025-12	2025-12	2028343754	9496706246	I	2026/01/05	2025/12/22	BANCOLOMBIA	0	\$280,500	
RESUMEN DE PAGO										
ISSFO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VAL. A PAGAR		
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)										
					1	\$280,500	\$0	\$0	\$280,500	
SANTAS					1	\$280,500	\$0	\$0	\$280,500	
COPIA					1	\$280,500	\$0	\$0	\$280,500	



FORMATO ÚNICO

HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

ENTIDAD RECEPTORA

1

DATOS PERSONALES

PRIMER APELLIDO PENAGOS	SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA) LASO	NOMBRES YONSON ENRIQUE	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN C.C. ☒ C.E. ☐ PAS ☐ No. 3210202	GENERO F ☐ M ☒ NB ☐	NACIONALIDAD COL. ☒ EXTRANJERO ☐	PAÍS COLOMBIA
LIBRETA MILITAR PRIMERA CLASE ☐ SEGUNDA CLASE ☐	NÚMERO D.M.		
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO FECHA DIA 11 MES 08 AÑO 1969 PAÍS COLOMBIA DEPTO CUNDINAMARCA MUNICIPIO EL COLEGIO	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA CALLE 17B 4 154 PAÍS COLOMBIA DEPTO CUNDINAMARCA MUNICIPIO TOCANCIPÁ TELÉFONO 3123262281 EMAIL ANGELAMURCIAROJAS@HOTMAIL.C		

2

FORMACIÓN ACADÉMICA

EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA														
MARQUE CON UNA X EL ÚLTIMO GRADO APROBADO (LOS GRADOS DE 1o. A 6o. DE BACHILLERATO EQUIVALEN A LOS GRADOS 6o. A 11o. DE EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA)														
EDUCACIÓN BÁSICA										TÍTULO OBTENIDO		BASICA SECUNDARIA		
PRIMARIA					SECUNDARIA			MEDIA		FECHA DE GRADO				
1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°	1X°	MES	08	AÑO	1994

EDUCACIÓN SUPERIOR (PREGRADO Y POSTGRADO)

DILIGENCIE ESTE PUNTO EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO, EN MODALIDAD ACADÉMICA ESCRIBA:

TC (TÉCNICA) TL (TECNOLÓGICA) TE (TECNOLÓGICA ESPECIALIZADA) UN (UNIVERSITARIA)

ES (ESPECIALIZACIÓN) MG (MAESTRÍA O MAGISTER) DOC (DOCTORADO O PHD)

RELACIONE AL FRENTE EL NÚMERO DE LA TARJETA PROFESIONAL (SI ÉSTA HA SIDO PREVISTA EN UNA LEY).

3

EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO

EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO

DILIGENCIE ESTE PUNTO EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO, EN LA MODALIDAD, ESCRIBA:

INF (EDUCACIÓN INFORMAL)

TR_DES (EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO)

FORMATO ÚNICO

HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

4

IDIOMAS

ESPECIFIQUE LOS IDIOMAS DIFERENTES AL ESPAÑOL QUE: HABLA, LEE, ESCRIBE DE FORMA, REGULAR (R), BIEN (B) O MUY BIEN (MB)

IDIOMA	LO HABLA			LO LEE			LO ESCRIBE		
	R	B	MB	R	B	MB	R	B	MB

5

EXPERIENCIA LABORAL

RELACIONE SU EXPERIENCIA LABORAL O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO COMENZANDO POR EL ACTUAL

EMPLEO O CONTRATO VIGENTE											
EMPRESA O ENTIDAD				PÚBLICA	PRIVADA	PAÍ S					
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO					CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD					
TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO						FECHA DE RETIRO				
	Día		Mes		Año		Día		Mes		Año
CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA					DIRECCIÓN					

6

EXPERIENCIA LABORAL DOCENTE

EXPERIENCIAS DEL DOCENTE											
INSTITUCIÓN EDUCATIVA				PÚBLICA	PRIVADA	PAÍS					
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO					CORREO ELECTRÓNICO					
TELÉFONOS	FECHA DE INGRESO						FECHA DE RETIRO				
	Día:		Mes:		Año:		Día:		Mes:		Año:
AREA DE CONOCIMIENTO	NIVEL EDUCATIVO					DIRECCIÓN					

FORMATO ÚNICO

HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

7

TIEMPO TOTAL DE EXPERIENCIA

INDIQUE EL TIEMPO TOTAL DE SU EXPERIENCIA LABORAL EN NÚMERO DE AÑOS Y MESES

OCUPACIÓN	TIEMPO DE EXPERIENCIA	
	AÑOS	MESES
SERVIDOR PÚBLICO	0	0
EMPLEADO DEL SECTOR PRIVADO	0	0
TRABAJADOR INDEPENDIENTE	0	0
EXPERIENCIA DOCENTE	0	0

8

FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA

MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SI __ NO __ ME ENCUENTRO DENTRO DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DEL ORDEN CONSTITUCIONAL O LEGAL, PARA EJERCER CARGOS EMPLEOS PÚBLICOS O PARA CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, CERTIFICO QUE LOS DATOS POR MI ANOTADOS EN EL PRESENTE FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA, SON VERACES, (ARTÍCULO 5o. DE LA LEY 190/95).

Ciudad y fecha de diligenciamiento _____

FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA

9

OBSERVACIONES DEL JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y/O CONTRATOS

CERTIFICO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ SUMINISTRADA HA SIDO CONSTATADA FRENTE A LOS DOCUMENTOS QUE HAN SIDO PRESENTADOS COMO SOPORTE.

Ciudad y fecha

NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE PERSONAL O DE CONTRATOS

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **3.210.202**
PENAGOS LASO

APELLIDOS
YONSON ENRIQUE

NOMBRES


FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO **11-AGO-1969**
EL COLEGIO
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

22-OCT-1987-TOCANCIPA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DE DERECHO


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANGEL SANCHEZ TORRES



A-1529200-00277822-M-0003210202-20110118 0025564178A 1 35256643



ACTA DE INICIO

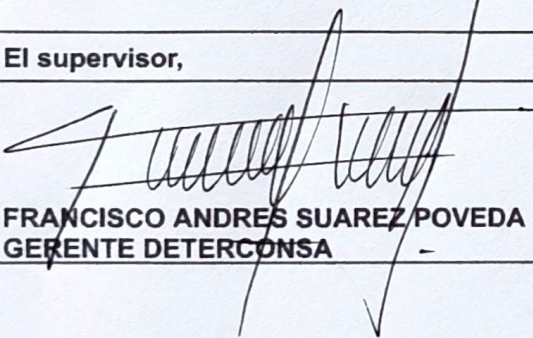
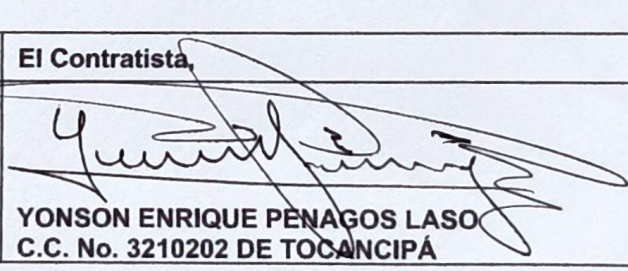


CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. DTC-CD-13-2026

CLASE DE CONTRATO:	CONTRATO DE SUBARRIENDO DEL INMUEBLE DESTINADO A USO COMERCIAL
OBJETO:	"CONTRATO DE SUBARRIENDO DEL USO Y GOCE PARCIAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 176-722228, UBICADO EN LA CARRERA 4 NO. 15 - 28 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL - DETERCONSA"
FECHA DE INICIACIÓN:	TREINTA (30) DE ENERO DE 2026
PLAZO	ONCE MESES
FECHA DE TERMINACIÓN:	29 DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR CONTRATADO:	CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000)
CONTRATISTA:	YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO C.C. No. 3210202 DE TOCANCIPÁ
SUPERVISOR:	FRANCISCO ANDRES SUAREZ POVEDA GERENTE DETERCONSA

En el Municipio de Tocancipá se hicieron presentes en la oficina de la Gerencia de **DETERCONSA**, el ingeniero **FRANCISCO ANDRES SUAREZ POVEDA**, en calidad de Supervisor y, como Contratista, **YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3210202 DE TOCANCIPÁ, para dejar constancia que, por medio de la presente acta, se da inicio real al desarrollo de la ejecución del contrato de arrendamiento.

La presente se firma por los que en ella intervienen una vez leída y aprobada a los treinta (30) días del mes de enero de 2026.

El supervisor,	El Contratista,
	
FRANCISCO ANDRES SUAREZ POVEDA GERENTE DETERCONSA	YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO C.C. No. 3210202 DE TOCANCIPÁ

PROYECTO: FERNANDO REYES – ASESOR JURÍDICO DETERCONSA

Dirección: Calle 7B # 4C-20 Los Alpes Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia.deterconsa@gmail.com

	ESTUDIO PREVIO	
---	--	---

Capítulo I: Información general	
Fecha de elaboración:	Enero de 2026
Responsable:	Francisco Andrés Suárez Poveda
Cargo:	Gerente
Dependencia:	DETERCONSA
Modalidad de selección	Contratación Directa
Tipología contractual	Contrato de subarriendo del bien inmueble
Capítulo II: Plan de Desarrollo Municipal	
Eje Estratégico	NA
Programa	NA
Sub-Programa	NA
Meta	NA
Código BPIN:	NA
Capítulo III: Descripción técnica	
Descripción de la necesidad	
Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y asegurar la vigencia de un orden justo, fines que se materializan a través de la adecuada organización y funcionamiento de las entidades públicas. Que el artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, principios que deben orientar las actuaciones administrativas de las entidades descentralizadas del orden municipal. Que el artículo 311 ibídem señala que corresponde a los municipios, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cumplir las demás funciones que les asignen la Constitución y la ley. Que, en desarrollo de dichos mandatos constitucionales, el Municipio de Tocancipá adoptó el Plan de Desarrollo Municipal “TOCANCIPÁ SEGURA, EXPERIENCIA CON VISIÓN SOCIAL 2024-2027”, mediante el Acuerdo No. 02 del 31 de mayo de 2024, instrumento que orienta la acción institucional y el fortalecimiento de sus entidades adscritas. Que mediante Acuerdo Municipal No. 012 del 29 de julio de 2025 y Decreto Municipal No. 110 del 17 de octubre de 2025, se creó y constituyó la Empresa Industrial y Comercial del	

	ESTUDIO PREVIO	
---	-------------------------	---

Estado del orden municipal DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, cuyo objeto social comprende la planeación, gestión, ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades industriales y comerciales.

Que, conforme a lo dispuesto en la Ley 489 de 1998, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, la Ley 2195 de 2022 y el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de DETERCONSA, la Empresa adelanta sus procesos contractuales bajo un régimen especial de contratación, aplicando las normas del derecho privado y los principios de la función administrativa.

Que, para el adecuado cumplimiento de su objeto social y el desarrollo de sus funciones administrativas, operativas y comerciales, DETERCONSA requiere contar con un inmueble que permita el funcionamiento de sus oficinas administrativas, la atención institucional, la gestión contractual y el desarrollo de actividades propias de su misionalidad.

Que, dentro de las facultades de la Gerencia, está la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la Empresa en cumplimiento de su misión y lograr poner en marcha y encauzar la empresa el logro de sus objetivos

Que, a efectos de propender por el buen funcionamiento de las diferentes dependencias de la Empresa, en cumplimiento de sus funciones y con aplicación de los principios de eficiencia y transparencia, provee a las mismas, el personal suficiente e idóneo, con el objeto de brindar el apoyo necesario a estas en el cumplimiento de sus actividades, a efectos de satisfacer las necesidades de los usuarios de manera adecuada, y contribuir con el fortalecimiento institucional en el proceso de mejoramiento continuo de la imagen de la entidad, tanto a nivel interno, como ante los entes de control.

Que, revisada la capacidad instalada de la entidad, se evidenció que DETERCONSA no cuenta con inmueble propio ni con espacios físicos disponibles que permitan atender de manera adecuada dichas funciones.

Que, en atención a la inexistencia de infraestructura física propia, se hace necesario celebrar un contrato de arrendamiento o subarrendamiento, que permita disponer del uso y goce parcial de un inmueble, en condiciones de ubicación, área y características funcionales que respondan a las necesidades actuales de la empresa. Siendo así, se considera pertinente suscribir un contrato de arrendamiento o subarrendamiento de las oficinas, el cual se encuentra en buen estado y no se requieren inversiones adicionales para su funcionamiento siendo este el espacio locativo apropiado para el desarrollo de las actividades comerciales y administrativas, así como la atención a clientes, contratistas y personal que diariamente se acercan a adelantar trámites comerciales y/o administrativos.

	ESTUDIO PREVIO	
---	---	---

Que, en el análisis del mercado inmobiliario del municipio de Tocancipá y su zona de influencia, se evidenció que los cánones de arrendamiento de inmuebles que cumplen con las condiciones mínimas de ubicación, área, accesibilidad y adecuación funcional para el desarrollo de las actividades administrativas y comerciales de DETERCONSA resultan elevados frente a la disponibilidad presupuestal de la Empresa, lo cual impacta negativamente los principios de economía y eficiencia que rigen la gestión contractual. En ese contexto, y como resultado de una evaluación comparativa de alternativas, se identificó un inmueble que, encontrándose actualmente bajo contrato de arrendamiento principal, ofrece la posibilidad de ser subarrendado en condiciones favorables de costo, ubicación y funcionalidad, constituyéndose en una opción viable, razonable y proporcional para satisfacer la necesidad institucional sin comprometer recursos adicionales ni generar cargas financieras innecesarias para la Empresa.

Que el subarriendo es una figura jurídica mediante la cual el arrendatario de un bien inmueble, previa autorización expresa del propietario y en los términos del contrato de arrendamiento principal, concede a un tercero el uso y goce parcial o total del inmueble, conservando la calidad de arrendatario frente al propietario. En este escenario, el subarrendador transfiere al subarrendatario la tenencia y disfrute del bien dentro de los límites pactados, sin que ello implique la cesión del contrato principal ni la transferencia del dominio. El subarrendatario adquiere el derecho a utilizar el inmueble para los fines convenidos, asumiendo las obligaciones propias del uso adecuado del bien, mientras que el subarrendador continúa siendo responsable frente a los propietarios del inmueble por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento principal.

Que, en este sentido, la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente ha señalado en concepto del 16 de mayo de 2025, que:

“En relación con las preguntas planteadas relacionadas con la posibilidad de subarrendar es necesario precisar que el subarriendo de un inmueble se define como la cesión del uso del inmueble a otra persona, sin que por esto se pueda entender como una cesión del contrato de arrendamiento del inmueble. El subarriendo de inmuebles está regulado en el Código Civil, en el artículo 2004, el cual a tenor literal señala:

“ ARTÍCULO 2004. FACULTADES SOBRE CESIÓN Y SUBARRIENDO. El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que se le haya expresamente concedido; pero en este caso no podrá el cesionario o subarrendatario usar o gozar de la cosa en otros términos que los estipulados con el arrendatario directo ”.

Así mismo, el artículo 17 de la Ley 820 de 2003, en relación con el arrendamiento de vivienda urbana, dispone frente a la posibilidad de subarriendo que:

“ARTÍCULO 17. SUBARRIENDO Y CESIÓN . El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador. En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de

	ESTUDIO PREVIO	
---	---	---

arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al arrendatario”.

Tratándose de locales comerciales , el artículo 523 del Código de Comercio estipula que el arrendatario no podrá subarrendar totalmente los locales o inmuebles sin autorización expresa o tácita del arrendador. Así mismo, prohíbe darle , a los locales e inmuebles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. Por otro lado, dispone que el arrendatario podría subarrendar hasta la mitad los inmuebles, con la misma limitación.

Conforme los artículos citados, en la legislación colombiana, el subarriendo, en principio, Está prohibido, salvo que se estipule expresamente en el contrato de arrendamiento la facultad del arrendatario de subarrendar el inmueble objeto del contrato. Es decir, el subarriendo de un inmueble sólo procederá en el caso en que el arrendador así lo autorice, lo cual deberá quedar estipulado expresamente en el contrato de arrendamiento”.

Que, en el caso que nos ocupa, el subarrendador se encuentra autorizado en el contrato principal de arrendamiento del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 176-722228, ubicado en la Carrera 4 No. 15 – 28 del municipio de Tocancipá, para subarrendar el predio.

que, el presente contrato de subarriendo comprende la casa principal, el área de patio o zona verde, excluyéndose otras áreas del inmueble que continúan bajo uso del arrendatario principal, de acuerdo con PLANO ADJUNTO, el cual hace parte integral del presente contrato.

Que, las áreas subarrendadas permiten el adecuado funcionamiento de las oficinas administrativas y el desarrollo de las actividades propias de la misionalidad de la Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA.

Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

La Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creada mediante Acuerdo Municipal No. 012 del 29 de julio de 2025 y constituida a través del Decreto Municipal No. 110 del 17 de octubre de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado se encuentran, por regla general, sometidas al Estatuto General de Contratación de la

	ESTUDIO PREVIO	
---	-----------------------	---

Administración Pública; no obstante, cuando desarrollan actividades industriales o comerciales en competencia con el sector privado y/o público, sus actos y contratos se rigen por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política y del régimen de inhabilidades e incompatibilidades.

En concordancia con lo anterior, el Decreto Municipal No. 110 del 17 de octubre de 2025, mediante el cual se adoptaron los estatutos sociales de DETERCONSA, estableció que los actos y contratos que celebre la Empresa en desarrollo de su actividad industrial y comercial se sujetan a las normas del derecho privado, mientras que aquellos relacionados con el ejercicio de funciones administrativas se rigen por el derecho público, conforme a lo previsto en la Ley 489 de 1998.

Así mismo, los estatutos sociales y el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de DETERCONSA regulan los procesos contractuales adelantados bajo régimen especial, permitiendo la contratación directa cuando, por la naturaleza del objeto contractual, no resulte procedente la aplicación de mecanismos de selección competitiva.

En el presente caso, el objeto contractual corresponde al subarriendo de un bien inmueble determinado, destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas y al desarrollo de las actividades misionales, administrativas y comerciales de la entidad. Dada la naturaleza del bien inmueble, sus características específicas de ubicación, área, condiciones físicas y destinación, no resulta jurídicamente viable adelantar un proceso de selección objetiva con pluralidad de oferentes, en tanto no existen bienes plenamente sustituibles ni condiciones homogéneas que permitan una comparación objetiva de ofertas.

Adicionalmente, el contrato de subarriendo se rige por las disposiciones del derecho privado, particularmente por las normas aplicables al arrendamiento de inmuebles destinados a actividades comerciales, y se celebra en el marco del régimen jurídico especial aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, sin perjuicio de la observancia de los principios de la función administrativa.

Que, en consecuencia, atendiendo la naturaleza del objeto contractual, el régimen jurídico especial aplicable a DETERCONSA, y lo dispuesto en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la entidad, la modalidad de selección procedente es la contratación directa, la cual resulta jurídicamente viable, razonable y adecuada para la satisfacción de la necesidad institucional identificada.

Objeto contractual

CONTRATO DE SUBARRIENDO DEL USO Y GOCE PARCIAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 176-722228, UBICADO EN LA CARRERA 4 NO. 15 – 28 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO

	ESTUDIO PREVIO	
---	-----------------------	---

DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA
Especificaciones técnicas del objeto a contratar
El objeto del contrato corresponde al subarriendo parcial de un bien inmueble, cuyas especificaciones técnicas se describen a continuación y de acuerdo con PLANO ADJUNTO: – Inmueble: Bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 176-722228. – Ubicación: Carrera 4 No. 15 – 28, municipio de Tocancipá, departamento de Cundinamarca. – Composición general del inmueble: El inmueble está conformado por las siguientes áreas y edificaciones: - o Una casa destinada para el funcionamiento de oficinas administrativas y/o vivienda institucional. - o Un lote con un área aproximada de 160 metros cuadrados. - o Una bodega con un área aproximada de 40 metros cuadrados, apta para el desarrollo de actividades comerciales y/o automotrices. – Área objeto de subarriendo: El subarriendo comprende de manera específica las siguientes áreas del inmueble: - o Casa principal destinada a oficinas administrativas, con un área aproximada de 134 metros cuadrados. - o Área de patio o zona verde, con un área aproximada de 286 metros cuadrados. – Destinación del inmueble: El inmueble será destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas de la Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA, así como a la atención de usuarios, clientes, contratistas y personal que diariamente adelanta trámites de carácter comercial y/o administrativo, de conformidad con lo pactado contractualmente. – Estado de entrega: El inmueble será entregado en condiciones aptas para su uso y funcionamiento, conforme al Acta de Inventario que se suscriba por las partes al momento de la entrega material del bien. – Servicios públicos: El inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica y gas, los cuales serán asumidos por el subarrendatario de acuerdo con la facturación correspondiente y las condiciones pactadas en el contrato. – Condiciones de uso y conservación:

	ESTUDIO PREVIO	
---	-------------------------	---

El subarrendatario se obliga a utilizar el inmueble conforme a la destinación autorizada, a realizar las reparaciones locativas que le correspondan y a restituir el bien en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado del uso normal y legítimo del mismo.

– Limitaciones y prohibiciones:

No se permite la cesión total o parcial del contrato ni la realización de mejoras, adecuaciones o modificaciones sin la autorización previa y expresa del subarrendador y del propietario del inmueble, de conformidad con las cláusulas contractuales y el contrato de arrendamiento principal.

– Reparaciones, adecuaciones y mantenimiento del inmueble:

Para el adecuado funcionamiento de la Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA, el subarrendatario podrá realizar las adecuaciones locativas y funcionales necesarias para el desarrollo de sus actividades administrativas y comerciales, tales como adecuaciones internas, instalación de divisiones livianas, redes internas, señalización, ajustes de espacios, puntos eléctricos y demás intervenciones propias del uso institucional, siempre que dichas adecuaciones no impliquen modificaciones estructurales ni alteren la configuración esencial del inmueble. Estas adecuaciones se realizarán previa autorización del subarrendador y del propietario del inmueble, cuando a ello hubiere lugar, y serán asumidas por DETERCONSA sin que ello genere derecho a reconocimiento económico, compensación o reembolso al finalizar el contrato, salvo estipulación expresa en contrario.

El subarrendatario asumirá las reparaciones locativas y de uso ordinario que se deriven del desarrollo normal de las actividades administrativas y comerciales en el inmueble, entendidas como aquellas necesarias para su conservación en adecuado estado de funcionamiento y presentación, tales como ajustes menores, mantenimiento básico, pintura interior, reparaciones de elementos no estructurales, y demás intervenciones propias del uso regular del bien.

Por su parte, las reparaciones estructurales, mayores a aquellas derivadas del desgaste natural, vicios ocultos, deterioro de la estructura, cubiertas, muros portantes, redes principales, o cualquier situación que afecte la estabilidad, seguridad o habitabilidad del inmueble, serán asumidas por el subarrendador y/o el propietario del inmueble, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento principal y la normatividad aplicable.

En ningún caso el subarrendatario podrá ejecutar obras, modificaciones, adecuaciones estructurales o intervenciones que alteren la configuración física del inmueble sin la autorización previa y expresa del subarrendador y del propietario, dejando constancia escrita de las condiciones y alcances de dichas intervenciones.

	ESTUDIO PREVIO	
---	-----------------------	---

Las presentes especificaciones técnicas se entienden cumplidas con la entrega material del inmueble en las condiciones pactadas y con el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por las partes.

Autorizaciones, permisos y licencias requeridos para la ejecución

Para adelantar el presente proceso de contratación y ejecutar el objeto contractual no se requieren permisos, licencias o aprobación de diseños.

Clasificación UNSPSC

Los servicios objeto del presente proceso de contratación están clasificados con el siguiente Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas – UNSPSC, como se indica en a continuación:

Código	Nombre
80131501	Arrendamiento de terrenos y edificios.

Obligaciones del subarrendador

El SUBARRENDATARIO se obliga para con el SUBARRENDADOR a:

1. Pagar oportunamente el canon de subarriendo en la forma, cuantía y plazos establecidos en el presente contrato.
2. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas administrativas y el desarrollo de las actividades misionales, comerciales y administrativas de la Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA, conforme a lo pactado contractualmente.
3. Utilizar el inmueble de manera diligente, adecuada y conforme a la destinación autorizada, respondiendo por los daños que se ocasionen por uso indebido, culpa o negligencia propia o de sus funcionarios, contratistas, proveedores o visitantes.
4. Asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica y gas que se generen durante la ejecución del contrato, conforme a la facturación correspondiente.
5. Realizar por su cuenta las reparaciones locativas y de uso ordinario que se deriven del desarrollo normal de las actividades en el inmueble, entendidas como aquellas necesarias para su conservación en adecuado estado de funcionamiento y presentación.
6. Ejecutar, a su costa, las adecuaciones locativas y funcionales necesarias para el funcionamiento institucional, tales como divisiones livianas, ajustes internos, redes internas, señalización, puntos eléctricos y demás intervenciones propias del uso administrativo y comercial, siempre que no impliquen modificaciones estructurales ni alteren la configuración esencial del inmueble, y previa autorización del SUBARRENDADOR y del propietario cuando a ello hubiere lugar.
7. Abstenerse de realizar obras, mejoras o modificaciones estructurales sin la autorización previa y expresa del SUBARRENDADOR y del propietario del inmueble.
8. Restituir el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado del uso normal y legítimo.
9. No ceder ni subarrendar, total ni parcialmente, el inmueble objeto del contrato, sin autorización previa y escrita del SUBARRENDADOR y del propietario del inmueble.
10. Permitir la supervisión contractual

	ESTUDIO PREVIO	
---	-----------------------	---

y atender los requerimientos razonables que se formulen en el marco de la ejecución del contrato..

Obligaciones del subarrendatario

El SUBARRENDATARIO se obliga para con el SUBARRENDADOR a:

1. Pagar oportunamente el canon de subarriendo en la forma, cuantía y plazos establecidos en el presente contrato.
2. Destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas administrativas y el desarrollo de las actividades misionales, comerciales y administrativas de DETERCONSA, de conformidad con lo pactado contractualmente.
3. Utilizar el inmueble de manera diligente y conforme a su destinación autorizada, respondiendo por los daños que se ocasionen por uso indebido, culpa o negligencia propia o de sus funcionarios, contratistas o visitantes.
4. Asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, energía eléctrica y gas, conforme a la facturación correspondiente y a las condiciones pactadas.
5. Realizar por su cuenta las reparaciones locativas y de uso ordinario que se deriven del desarrollo normal de las actividades en el inmueble, entendidas como aquellas necesarias para su conservación en adecuado estado de funcionamiento y presentación.
6. Ejecutar las adecuaciones locativas y funcionales necesarias para el funcionamiento institucional, tales como divisiones livianas, ajustes internos, redes internas, señalización y puntos eléctricos, siempre que no impliquen modificaciones estructurales ni alteren la configuración esencial del inmueble, previa autorización del SUBARRENDADOR y del propietario cuando a ello hubiere lugar.
7. Abstenerse de realizar obras, mejoras o modificaciones estructurales sin la autorización previa y expresa del SUBARRENDADOR y del propietario del inmueble.
8. Restituir el inmueble al finalizar el contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural derivado del uso normal y legítimo.
9. No ceder ni subarrendar, total ni parcialmente, el inmueble objeto del contrato, sin autorización previa y escrita del SUBARRENDADOR y del propietario del inmueble.
10. Permitir la supervisión contractual por parte del SUBARRENDADOR y atender los requerimientos razonables que se formulen en el marco de la ejecución del contrato. Cumplir con las disposiciones legales, contractuales y reglamentarias aplicables, actuando conforme a los principios de buena fe, lealtad contractual y cooperación entre las partes.

Plazo de ejecución contractual

El contrato tendrá un plazo de ejecución **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Plazo para liquidar el contrato

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto 019 del 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. Si el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las

	ESTUDIO PREVIO	
---	-----------------------	---

partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la Empresa Tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Lugar de ejecución del contrato

El contrato de subarriendo se ejecutará en el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 176-722228, ubicado en la Carrera 4 No. 15 – 28 del municipio de Tocancipá, departamento de Cundinamarca, el cual será destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas y al desarrollo de actividades misionales de la Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA, conforme a lo establecido en el contrato de subarriendo.

Supervisión e interventoría

El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estarán a cargo de Francisco Suarez, en su calidad de Gerente de DETERCONSA.

Capítulo IV: Análisis del sector

Valor estimado del contrato, análisis y justificación del mismo

El análisis del sector debe permitir a la empresa sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía, teniendo en cuenta el objeto a contratar y las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto, datos estos que se encuentran consignados en este estudio previo.

Las actividades económicas se dividen en sectores económicos. *“Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.*

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- *Sector primario o sector agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No incluye la minería y la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.*

	ESTUDIO PREVIO	
---	-------------------------	---

- *Sector secundario o sector industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionados con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Este se divide en dos sub sectores: - Industrial extractivo: Extracción minera y de petróleo. - Industrial de transformación: Envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.*
- *Sector Terciario o sector de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.”¹*

El objeto contractual del presente proceso corresponde al subarriendo de un bien inmueble, actividad que se enmarca dentro del sector terciario de la economía, conforme a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas – CIIU adaptada para Colombia (versión 2021).

De acuerdo con dicha clasificación, el objeto del contrato se ubica en la Sección L – Actividades inmobiliarias, específicamente en la División 68 “Actividades inmobiliarias”, la cual comprende, entre otras, las actividades de administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados.

Dentro de esta división, el subarriendo del inmueble se clasifica en la actividad 6810 “Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados”, que incluye el alquiler y arrendamiento de inmuebles residenciales y no residenciales, tales como oficinas, bodegas y demás espacios destinados al desarrollo de actividades administrativas y comerciales.

El mercado inmobiliario se caracteriza por la individualidad de los bienes, dado que cada inmueble posee condiciones particulares de ubicación, área, infraestructura y destinación, lo cual impide la existencia de bienes plenamente sustituibles y limita la aplicación de procesos de selección basados en la comparación objetiva de múltiples ofertas.

En consecuencia, tratándose de un bien inmueble determinado, el análisis del sector permite concluir que el objeto contractual se enmarca en el mercado inmobiliario y que

¹

	ESTUDIO PREVIO	
---	---	---

la contratación directa resulta jurídicamente procedente, conforme al régimen especial de contratación aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Entidad	No. del contrato	Objeto	Valor	Plazo de ejecución
MINISTERIO DEL TRABAJO NIVEL CENTRAL	MT-BID-00 9 DE 2020	Arriendo de la oficina 406 ubicada en Calle 99 No.14-33, garajes 351 y 352 del Edificio Torre REM P.H., de la ciudad Bogotá D.C, que se requiere para el funcionamiento del equipo de trabajo de la Unidad Coordinadora Ejecutora de Programa para Fortalecer Políticas de Empleo- Contrato de Préstamo 4934/OC-CO, del MINISTERIO DEL TRABAJO.	\$ 27.599.193	3 meses
E.S.P. EMPUSILVANIA	002-2025	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA LA SEDE DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE SILVANIA S.A. E.S.P. EMPUSILVANIA S.A ...E.S.P. DURANTE EL AÑO 2025	\$ 27.599.193	11,9 meses
	527-2025	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE	\$ 5.000.000	1,3 meses

	ESTUDIO PREVIO	
---	--	---

E.S.E HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL DE SAN JUAN DE RIOSECO		UBICADO EN LA CARRERA 4 #2-03 CALLE 2 # 2/2B-29 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA E.S.E HOSPITAL SAN VICENTE DE PAÚL DE SAN JUAN DE RIOSECO EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO SS-CD-CVI-1014-202 5.		
--	--	--	--	--

1.

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=C01.NTC.7847412&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

2.

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=C01.NTC.7003344&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

3

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=C01.NTC.7237288&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

Por lo anterior, atendiendo la capacidad presupuestal con la que cuenta la Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA, y con el fin de establecer el presupuesto oficial del contrato a suscribir, se realizó una revisión referencial de contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a oficinas administrativas publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP.

De dicha revisión se evidenció que los cánones de arrendamiento para inmuebles con características similares presentan rangos variables, lo cual responde a factores propios del mercado inmobiliario como la ubicación, el área y la destinación del bien. No obstante, se precisa que el valor del presente contrato no se determina con base en dichos históricos, sino en el canon de subarriendo pactado contractualmente, el cual resulta acorde con las condiciones del inmueble y con el presupuesto de la entidad.

	ESTUDIO PREVIO	
---	-------------------------	---

En consecuencia, el valor del contrato corresponderá a la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000), para un valor mensual de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000).

Afectación presupuestal

Para la ejecución del presente contrato, la Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 2026-26 expedido el 29 de enero de 2026, por valor de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000), con cargo al rubro presupuestal correspondiente, el cual garantiza la apropiación de los recursos necesarios para atender las obligaciones derivadas del contrato durante toda su vigencia:



Tocancipá, 29 de enero de 2026



EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL DESARROLLO
CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 2026-26

CERTIFICA:

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la vigencia 2026 existe disponibilidad presupuestal para cubrir el siguiente gasto:

CONTRATO DE SUBARRIENDO DEL USO Y GOCE PARCIAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 176-722228, UBICADO EN LA CARRERA 4 NO. 15 – 28 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA.

CODIGO	Fuente	NOMBRE	VALOR
2.1.2.02.02.007	001	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing	55.000.000

Total: CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE.



Claudia Castañeda
Asesor Financiero

Descuentos tributarios

	ESTUDIO PREVIO	
---	-----------------------	---

El contrato de subarriendo se encuentra sujeto a las retenciones tributarias a que haya lugar, conforme a la normativa fiscal vigente, tales como retención en la fuente por concepto de renta, retención de ICA y retención de IVA, esta última en caso de causarse, de acuerdo con la destinación del inmueble. Dichas retenciones serán aplicadas por DETERCONSA en su calidad de agente retenedor.

Forma de pago y requisitos

La Empresa Industrial y Comercial del Estado DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

ONCE (11) pagos mensuales, cada uno por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000), correspondientes al canon mensual de subarriendo, durante la vigencia del contrato.

El canon mensual de subarriendo fue fijado teniendo en cuenta que el uso y goce concedido recae únicamente sobre la casa principal y el patio o zona verde del inmueble, y no sobre la totalidad del bien objeto del contrato de arrendamiento principal, razón por la cual el valor pactado resulta proporcional, razonable y acorde con las condiciones del mercado inmobiliario del municipio de Tocancipá, garantizando los principios de economía y eficiencia en la gestión contractual.

Capítulo V. Requisitos para la selección objetiva del contratista

Requisitos habilitantes

1. Capacidad jurídica

La capacidad jurídica del subarrendador para celebrar el contrato se verificará conforme a lo dispuesto en la Constitución Política, la ley y las normas civiles y comerciales aplicables, así como en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de DETERCONSA.

Para tal efecto, se verificará que el subarrendador cuente con la titularidad o legitimación suficiente para subarrendar el inmueble, lo cual se acreditará mediante el contrato de arrendamiento vigente celebrado con los propietarios del bien, así como la autorización correspondiente para subarrendar, de conformidad con lo pactado contractualmente.

2. Experiencia

Atendiendo la naturaleza del contrato de subarriendo del inmueble, no se exige la acreditación de experiencia como requisito habilitante, en la medida en que el objeto contractual no corresponde a la prestación de servicios ni a la ejecución de actividades técnicas o profesionales, sino al goce y uso de un bien inmueble específico.

	ESTUDIO PREVIO	
---	--	---

3. Capacidad financiera

No se requiere la verificación de capacidad financiera como requisito habilitante, toda vez que el contrato no implica la ejecución de recursos por parte del subarrendador, ni la asunción de riesgos financieros propios de contratos de obra o servicios.

4. Capacidad organizacional

No se exige la acreditación de capacidad organizacional, en razón a que el contrato no demanda una estructura operativa, administrativa o de personal por parte del subarrendador.

5. Capacidad residual

No aplica la verificación de capacidad residual, por cuanto el contrato de subarriendo no implica la ejecución simultánea de obligaciones contractuales que deban ser evaluadas bajo dicho criterio.

Criterios para seleccionar la oferta más favorable

Análisis de riesgo y forma de mitigarlo

Según lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en los pliegos de condiciones o sus equivalentes se deberán incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación.

Los riesgos que eventualmente se puedan presentar en el desarrollo del objeto contractual, fueron estimados, tipificados y asignados en el **Anexo No. 1** del presente estudio previo, el cual se elaboró de acuerdo con los lineamientos señalados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

Garantías

Atendiendo la naturaleza del contrato de subarriendo de inmueble, celebrado bajo el régimen especial de contratación aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y regido por las normas del derecho privado, y en consideración a la modalidad de contratación directa, la Empresa no advierte la necesidad de solicitar ninguna garantía que ampare el cumplimiento del contrato ya que en caso de incumplimiento por parte del subarrendador se cuenta con la posibilidad de interponer la respectiva cláusula penal o de acudir a la declaratoria de incumplimiento contractual o de imponer multas de apremio al contratista.

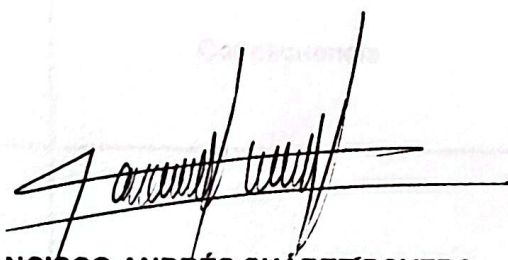
Acuerdos comerciales aplicables

De acuerdo con lo establecido en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación CCE-EICP MA 03 expedido por la Agencia Nacional de

	ESTUDIO PREVIO	
---	------------------------------	---

Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en el numeral 4.4 Regla 4: Establece: (...) Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de la administración Pública, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado.(...).

Firma del responsable



FRANCISCO ANDRÉS SUÁREZ POVEDA
GERENTE DETERCONSA

Proyectó: Fernando Reyes - Asesor jurídico

	ESTUDIO PREVIO	
---	---	---

Anexo No. 1
Soportes de la estimación, tipificación y asignación de los riesgos

1. Identificación y clasificación de los riesgos

No.	Descripción	Consecuencia	C l a s e	F u e n t e	E t a p a	T i p o
1	Deficiencias en la estructuración de la necesidad	Adquisición de bienes o servicios que no cumplen totalmente con las especificaciones técnicas requeridas para satisfacer la necesidad.	G e n e r a l	I n t e r n o	P l a n e a c i ó n	O p e r a c i o n a l
2	Errores en la determinación del valor	Adquisición de bienes o servicios sobre valorados.	G e n e r a l	I n t e r n o	P l a n e a c i ó n	O p e r a c i o n a l

	ESTUDIO PREVIO	
---	---	---

3	Incumplimiento de los requisitos legales para la celebración de contratos	Investigaciones de naturaleza disciplinaria y penal contra los servidores públicos y contratistas.	G e n e r a l	I n t e r n o	C o n t r a t a c i ó n	O p e r a c i o n a l
4	Errores en la verificación de la capacidad e idoneidad del contratista	Contratación de personal no calificado para prestar el servicio.	G e n e r a l	I n t e r n o	C o n t r a t a c i ó n	O p e r a c i o n a l
5	Cumplimiento del contrato sin acreditar los requisitos legales de ejecución	Imposibilidad de pagar los honorarios al contratista.	G e n e r a l	I n t e r n o	E j e c u c i ó n	O p e r a c i o n a l

	ESTUDIO PREVIO	
---	-----------------------	---

6	Incumplimiento del contratista del objeto contractual	Incumplimiento de las metas del plan de desarrollo y no satisfacción oportuna o integral de la necesidad.	G e n e r a l	E x t e r n o	E j e c u c i ó n	O p e r a c i o n a l
---	---	---	---------------------------------	---------------------------------	---	---

2. Evaluación, calificación y asignación de los riesgos

		Impacto				
Categoría		Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
P r o b a b i l i d a d	Raro	2	3	4	5	6
	Improbable	3	4	5	6	7
	Posible	4	5	6	7	8
	Probable	5	6	7	8	9
	Casi cierto	6	7	8	9	10

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

No.	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría del riesgo	¿Quién lo asume?
1	Raro	Menor	3	Bajo	La Entidad
2	Raro	Menor	3	Bajo	La Entidad
3	Improbable	Menor	4	Bajo	La Entidad
4	Raro	Menor	3	Bajo	La Entidad

	ESTUDIO PREVIO	
---	-----------------------	---

5	Improbable	Menor	4	Bajo	El contratista
6	Raro	Menor	3	Bajo	El contratista

3. Tratamiento de los riesgos y valoración ex post

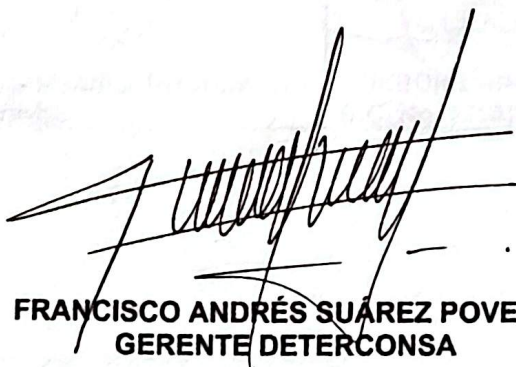
No.	Tratamiento	Evaluación después del tratamiento			
		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría
1	Revisión de los estudios previos DETERCONSA	Raro	Insignificante	3	Bajo
2	Elaboración de estudios del sector y estudios de mercado. Revisión DETERCONSA	Raro	Insignificante	3	Bajo
3	Revisión de los documentos precontractuales DETERCONSA	Improbable	Insignificante	4	Bajo
4	Asignación de responsables para la verificación de la formación y experiencia del futuro contratista.	Raro	Insignificante	3	Bajo
5	Asignación de responsables para el control en la expedición de registros presupuestales.	Improbable	Insignificante	4	Bajo
6	Control de actividades mediante informes de ejecución.	Raro	Insignificante	3	Bajo

4. Responsable del tratamiento y monitoreo

No.	Responsable del tratamiento	Inicio y terminación del tratamiento	Monitoreo y periodicidad
1	DETERCONSA	Etapa precontractual	Diario
2	DETERCONSA	Etapa precontractual	Diario
3	DETERCONSA	Etapa precontractual	Diario
4	DETERCONSA	Etapa precontractual	Diario
5	DETERCONSA	Etapa precontractual	Diario
6	DETERCONSA	Etapa contractual	Mensual

	ACTA DE INICIO ESTUDIO PREVIO	
---	--	---

En constancia de lo anterior,



FRANCISCO ANDRÉS SUÁREZ POVEDA
GERENTE DETERCONSA

Tocancipá, 29 de enero de 2026

**EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL DESARROLLO
CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA**

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL N° 2026-26

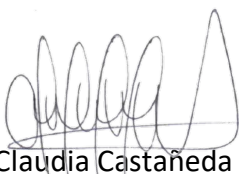
CERTIFICA:

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la vigencia 2026 existe disponibilidad presupuestal para cubrir el siguiente gasto:

**SUBARRIENDO DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.
176-722228, UBICADO EN LA CARRERA 4 NO. 15 – 28 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ,
DESTINADO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS.**

CODIGO	Fuente	NOMBRE	VALOR
2.1.2.02.02.007	001	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing	55.000.000

Total: CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE.



Claudia Castañeda
Asesor Financiero

Dirección: Calle 7B # 4C-20 Los Alpes Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia.deterconsa@gmail.com

**EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN
MUNICIPAL DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA**

REGISTRO PRESUPUESTAL 2026-13

Fecha: 31 de enero de 2026

A favor de: **YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO**

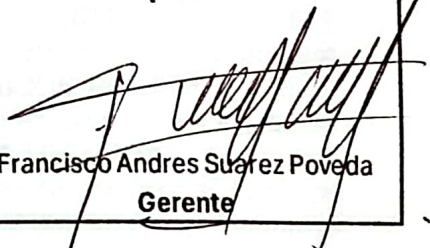
Representante: **YONSON ENRIQUE PENAGOS LASO**

CODIGO	Fuente	NOMBRE	VALOR
2.1.2.02.02.007	001	Servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing	55.000.000

Total registro presupuestal

\$55.000.000

Objeto: Contrato DTC-CD-13-2026 SUBARRENDAR EL USO Y GOCE PARCIAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 176-722228, UBICADO EN LA CARRERA 4 NO. 15 – 28 DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DESARROLLO CONJUNTO TERRITORIAL – DETERCONSA.

Reviso	Elaboro:	aprobó:
		
	Claudia Patricia Castañeda Sarmiento Asesor financiero	Francisco Andres Suarez Poveda Gerente

Dirección: Calle 7B # 4C-20 Los Alpes Tocancipá

Teléfono: 3124843065

Correo: gerencia.deterconsa@gmail.com